



Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 83 DEL 10/03/2022

OGGETTO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SMA VIA GALIMBERTI, UBICAZIONE: VIA GALIMBERTI ANGOLO VIA MONTEVERDE. ACCOGLIMENTO.

Il giorno **10** del mese di **Marzo** dell'anno **2022** alle ore **11.00** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **10/03/2022**
Presiede l'adunanza CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco
Dei signori Membri della Giunta Comunale

Nominativo		Presente
CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco	Sindaco	SI
TRUSSI Franco	Vice Sindaco	SI
BUZZI LANGHI Davide	Assessore	SI
CICCAGLIONI PierVittorio	Assessore	SI
FORMAIANO Monica	Assessore	SI
FTEITA FIRIAL Cherima	Assessore	SI
LUMIERA Cinzia	Assessore	NO
ROGGERO Mattia	Assessore	NO
STRANEO Silvia	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Generale: Dr. Ganci Francesca.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

Su proposta n. 80 del 15/02/2022

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SMA VIA GALIMBERTI, UBICAZIONE: VIA GALIMBERTI ANGOLO VIA MONTEVERDE. ACCOGLIMENTO.

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Sentito il Vicesindaco ed Assessore al Governo del territorio e grandi infrastrutture - Urbanistica - Edilizia privata e riqualificazione urbana - Servizio idrico integrato - Reti e distribuzione del gas - Politiche di mobilità e trasporti - Rapporti con l'Agenda Regionale per la Mobilità geom Franco Trussi

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "SMA Via Galimberti" sito in Alessandria – Via Galimberti angolo Via Monteverde proposto dal Sig. Roberto Gatti in qualità di rappresentante legale della Società S.M.A di Bulla & Gatti s.r.l. con sede in Alessandria Via Monteverde n.1/7 in nome e per conto anche delle Società Casa Bella s.r.l. con sede in Alessandria Via Mazzini n.16 e Helvetia s.p.a. con sede in Torino, Corso Guglielmo Marconi n.31, con istanza presentata in data 22/06/2021 con nota ns. prot.53796 del 22/06/2021.

VISTO lo schema di convenzione da stipulare con il Comune.

PRESO ATTO CHE:

con D.G.R. n° 36-29308 del 07/02/2000 è stato approvato il P.R.G.C. di Alessandria, successivamente modificato con varianti ai sensi dell'art. 17 della L.R.n.56/77 e s.m.i.;

l'area d'intervento é individuata dal P.R.G.C. vigente quale é individuata dall'art. 42 delle NTA del P.R.G.C. vigente come "aree produttive e depositi a destinazione temporanea", il cui riuso degli immobili avviene (ai sensi del punto 3 del predetto art. 42) esclusivamente a mezzo di strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato) secondo le modalità di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.i. che disciplinerà la trasformazione dell'area dall'attuale destinazione alla classe di destinazione residenziale della quale l'area fa parte;

la destinazione di zona più consona al lotto di intervento è l'area residenziale della città di 2^a classe, di cui all'art. 35 e art. 64 punto 2 lett. b delle NTA del PRGC vigente in quanto ampiamente diffusa nelle aree limitrofe;

con Determinazione Dirigenziale n.2478 del 09/12/2021 del Settore Sviluppo Economico, Sanità, Ambiente, Mobilità e Protezione Civile è stata conclusa la fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del P.E.C. proposto, e si è stabilita l'esclusione del piano in questione dalla Valutazione Ambientale Strategica e disponendo delle prescrizioni per la realizzazione degli interventi previsti dal piano;

il progetto di P.E.C. "SMA Via Galimberti" prevede la costruzione di un fabbricato a destinazione commerciale alimentare misto con superficie utile lorda di 2188 mq;

l'elaborazione del P.E.C. in oggetto, è stata redatta dagli arch. Oscar Ravazzi iscritto all'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n. 192) e Federica Ravazzi iscritta all'Ordine degli Architetti di Bologna (pos. n.4058), con studio in Alessandria, Via XXIV Maggio n.20;

la documentazione progettuale del P.E.C. presentato consta di:

1. Relazione illustrativa,

2. Norme tecniche di attuazione,
3. Calcoli plano-volumetrici,
4. Schema di convenzione,
5. Documentazione fotografica,
6. Titoli di proprietà,
7. Relazione geologica,
8. Relazione valutazione previsionale di clima acustico,
9. Relazione di compatibilità ambientale – Valutazione ambientale strategica (V.A.S.)

Elaborati grafici:

- Tav. 1 Estratto Catastale, PRGC, Vista Aerea,
- Tav. 2 Rilievo celerimetrico,
- Tav. 3 Planimetria Generale di Piano,
- Tav. 4 Planimetria conteggi parcheggi, aree verdi, stalli ricariche auto elettriche,
- Tav. 5 Fognature bianche – nere,
- Tav. 6 Viabilità Schemi flussi,
- Tav. 7 Tipologia edilizia: Pianta – prospetti- sezione,
- Tav. 8 Vista prospettica.

Visti gli articoli 43, comma 2 e 40 comma 7 della L.R.n.56/77 e s.m.i;

VISTA la precedente deliberazione n.302 in data 30/12/2021 con la quale veniva accolto il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto.

VISTA la relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.230360 del 14/12/2021 allegata in copia alla presente, nella quale si esprime parere favorevole all'accoglimento del piano alle seguenti condizioni:

- a) l'attuazione del P.E.C. è comunque subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 51 – Prescrizioni geologiche per le aree di pianura - classe I delle N. di A. del P.R.G.C. vigente;
- b) il rispetto della dotazione di parcheggi privati previsto dalla L. 122/89 dovrà essere verificato in sede di rilascio dei permessi di costruire.

VISTO l'Avviso del Direttore della Settore Urbanistica e Patrimonio in data 05/01/2022.

PRESO ATTO che il suddetto Avviso e' stato affisso all'Albo Pretorio dal 05/0/2022 al 20/01/2022 e pubblicato, completo degli elaborati di progetto, nonché dello schema di convenzione, sul sito informatico del comune per quindici giorni consecutivi e nei successivi quindici giorni e' pervenuta n. 1 osservazione identificata con il seguente protocollo:
- osservazione pervenuta via pec il 04/02/2022 prot.n. 10922 del 07/02/2022.

VISTA la relazione prot.n. 30308 del 14/02/2022 della Direzione Settore Urbanistica e Patrimonio nella quale l'osservazione pervenuta, per le motivazioni nella stessa espresse, risulta accoglibile.

VISTI i seguenti elaborati aggiornati secondo quanto indicato nella succitata relazione e precisamente redatti dall'Arch. Federica Ravazzi iscritta all'Ordine degli Architetti di Bologna (pos. n.4058):

1. Calcoli plano-volumetrici,
2. Schema di convenzione,
3. Tav. 4 Planimetria conteggi parcheggi, aree verdi, stalli ricariche auto elettriche.

DATO ATTO che non risultano oneri finanziari a carico del bilancio non essendo prevista, nell'ambito dello schema di convenzione, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scemuto degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'edificazione dell'area.

PROPONE DI DELIBERARE

Per le ragioni espresse in premessa:

1. **DI APPROVARE** la relazione tecnica redatta dal Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio prot.n. 30308 del 14/02/2022.
2. **DI DICHIARARE** accoglibile l'osservazione pervenuta in data 04/02/20222 con nota pec prot.n. 10922 del 07/02/2022 per le motivazioni di cui alla relazione approvata al precedente punto 1).
3. **DI APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "SMA Via Galimberti" sito in Alessandria – Via Galimberti proposto dal dal Sig. Roberto Gatti in qualità di rappresentante legale della Società S.M.A di Bulla & Gatti s.r.l. con sede in Alessandria Via Monteverde n.1/7 in nome e per conto anche delle Società Casa Bella s.r.l. con sede in Alessandria Via Mazzini n.16 e Helvetia s.p.a. con sede in Torino, Corso Guglielmo Marconi n.31, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, aggiornato secondo quanto in premessa indicato, alle particolari condizioni previste ai punti a) e b) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.230360 del 14/12/2021.
4. **DI DARE MANDATO** al Direttore della Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di Deliberazione sopra riportata;

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio, Arch. Pierfranco Robotti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità tecnica favorevole.

PRESO ATTO del parere espresso, come segue, dal Direttore del Settore Risorse Finanziarie e Tributi, Dott. Stefano Specchia, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità contabile : favorevole.

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la relazione tecnica redatta dal Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio prot.n. 30308 del 14/02/2022.
2. **DI DICHIARARE** accoglibile l'osservazione pervenuta in data 04/02/20222 con nota pec prot.n. 10922 del 07/02/2022 per le motivazioni di cui alla relazione approvata al precedente punto 1).
3. **DI APPROVARE** il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "SMA Via Galimberti" sito in Alessandria – Via Galimberti proposto dal dal Sig. Roberto Gatti in qualità di rappresentante legale della Società S.M.A di Bulla & Gatti s.r.l. con sede in Alessandria Via Monteverde n.1/7 in nome e per conto anche delle Società Casa Bella s.r.l. con sede in Alessandria Via Mazzini n.16 e Helvetia s.p.a. con sede in Torino, Corso Guglielmo Marconi n.31, costituito dagli elaborati di cui in narrativa, ivi compreso lo schema di convenzione, aggiornato secondo quanto in premessa

indicato, alle particolari condizioni previste ai punti a) e b) della relazione del Settore Urbanistica e Patrimonio prot. N.230360 del 14/12/2021.

4. **DI DARE MANDATO** al Direttore del Settore proponente di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
<ul style="list-style-type: none">_ Progetto Piano esecutivo Convenzionato "SMA Via Galimberti"_ Relazione prot.n. 30308 del 14/02/2022 del Settore Urbanistica e Patrimonio.	<ul style="list-style-type: none">_ istanza in data 22/06/2021, ns. prot.53796 del 22/06/2021_ relazione istruttoria PEC "SMA Via Galimberti" del Settore Urbanistica e Patrimonio prot.n.230360 del 14/12/2021



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 80**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica e Patrimonio**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO SMA VIA GALIMBERTI, UBICAZIONE: VIA GALIMBERTI ANGOLO VIA MONTEVERDE. ACCOGLIMENTO.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica e Patrimonio)

In relazione alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **15/02/2022**

Il Responsabile di Settore

Robotti Pierfranco

Parere Contabile

In relazione alla regolarità tecnico - contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **15/02/2022**

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Specchia Stefano

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
CUTTICA DI REVIGLIASCO GIANFRANCO

IL SEGRETARIO GENERALE
GANCI FRANCESCA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CUTTICA DI REVIGLIASCO GIANFRANCO in data 17/03/2022
GANCI FRANCESCA in data 16/03/2022